

PREZYDENT MIASTA POZNANIA
URZĄD MIASTA POZNANIA
Wydział Finansowy
Oddział Podatku od Nieruchomości
Osób Fizycznych, Rolnego i Leśnego
60-823 Poznań, ul. Słowackiego 22
tel. (61) 8 784-606

Poznań, 23 sierpnia 2013r.

Pani

Fn-VI.3120.19. 4849.2013

INTERPRETACJA PRZEPISÓW PRAWA PODATKOWEGO

Prezydent Miasta Poznania na podstawie art. 14j § 1 i 3 w zw. z art. 14b, art. 14c i art. 14j ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. - Ordynacja podatkowa (tekst jedn.: Dz. U. z 2012 r. poz. 749 z późn. zm.), w odpowiedzi na wniosek o wydanie interpretacji indywidualnej z dnia 6 czerwca 2013r

postanawia

1. uznać za prawidłowe stanowisko wyrażone w wniosku złożonym w dniu 6 czerwca 2013r. (data wpływu) o wydanie interpretacji indywidualnej uznające, że lokal mieszkalny o funkcji mieszkalnej, nie należący do Wnioskodawcy, powinien być zgłoszony do opodatkowania według stawki mieszkalnej;
2. uznać za prawidłowe stanowisko i wyrażone w wniosku złożonym w dniu 6 czerwca 2013r. (data wpływu) o wydanie interpretacji indywidualnej stwierdzające, że Wnioskodawczyni nie powinna być podatnikiem podatku od nieruchomości.

UZASADNIENIE

W dniu 6 czerwca 2013r. wpłynęło pismo, w którym zwraca się Pani o wydanie interpretacji indywidualnej.

Przedstawiono następujący stan faktyczny: Wnioskodawczyni ma zamiar założyć Stowarzyszenie (określone w ustawie Prawo o stowarzyszeniach) o nazwie , które będzie miało siedzibę w części lokalu mieszkalnego jaki Wnioskodawczyni działając jako osoba fizyczna wynajmuje od Lokal mieści się pod adresem w Poznaniu. Zakłada się, że Stowarzyszenie w swoim statucie ujmie realizację celów naukowo-badawczych, kulturalnych i edukacyjnych, a także, że może prowadzić działalność odpłatną, ale nie może prowadzić działalności gospodarczej. Dochody Stowarzyszenie będzie przeznaczać na cele statutowe Część lokalu ma zostać użyczona Stowarzyszeniu bezpłatnie (umowa ustna) na jego cele statutowe. Wnioskodawczyni jako założyciel nie będzie z tytułu użyczenia pobierać żadnych opłat, a rozliczenia z tytułu czynszu, energii i wody są bezpośrednio regulowane przez wnioskodawczynię jako osobę wynajmującą lokal.

Do opisanego stanu faktycznego następujące pytania:

1. „Według jakiej stawki podatku od nieruchomości powinien zostać zgłoszony do opodatkowania lokal mieszkalny o funkcji mieszkalnej(..) zajęty na prowadzenie statutowej działalności Stowarzyszenia (określone w Dz. U. 1989r. nr 20, poz.104, Ustawa z dnia 7 kwietnia 1989r. Prawo o stowarzyszeniach)?”
2. „Według jakiej stawki podatku, ja - , jako osoba fizyczna (wnioskodawca) powinienam być zgłoszona do opodatkowania lokalu mieszkalnego o funkcji mieszkalnej wyodrębnionej w księdze wieczystej zajętej na prowadzenie statutowej działalności stowarzyszenia (określone w Dz. U. 1989r. nr 20, poz.104, Ustawa z dnia 7 kwietnia 1989r. Prawo o stowarzyszeniach)?”

Wobec zadanych pytań przedstawiono następujące stanowisko Wnioskodawcy:

1. „Lokal mieszkalny o funkcji mieszkalnej należący do - powinien być zgłoszony do opodatkowania według stawki mieszkalnej”.
2. „Uważam, że ja, - , jako osoba fizyczna, nie powinienam być zgłoszona do opodatkowania podatkiem od nieruchomości, ponieważ w tym wypadku podatnikiem jest wyłącznie właściciel nieruchomości.”

W świetle obowiązującego stanu prawnego stanowisko Wnioskodawcy w sprawie oceny prawnej przedstawionego stanu faktycznego uznaje się za prawidłowe.

Zgodnie z art. 2 ustawy z dnia 7 kwietnia 1989 r. - Prawo o stowarzyszeniach (Dz. U. z 2001 r. Nr 79, poz. 855 z późn. zm.), stowarzyszenie jest dobrowolnym, samorządnym, trwałym zrzeszeniem o celach niezarobkowych. Jednak art. 34 powyższej ustawy stanowi, że stowarzyszenie może prowadzić działalność gospodarczą, według ogólnych zasad określonych w odrębnych przepisach, a dochód z tej działalności służy realizacji celów statutowych i nie może być przeznaczony do podziału między jego członków.

Zgodnie z art. 8 ust. 1, stowarzyszenie podlega obowiązkowi wpisu do Krajowego Rejestru Sądowego. Natomiast art. 50 ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 r. o Krajowym Rejestrze Sądowym (Dz. U. z 2001 r. Nr 17, poz. 209 z późn. zm.) stanowi, że jeżeli podmiot wpisany do rejestru stowarzyszeń podejmuje działalność gospodarczą, podlega obowiązkowi wpisu także do rejestru przedsiębiorców.

Z powyższego wynika, że cele stowarzyszenia nie są związane z prowadzeniem działalności gospodarczej, jednak dopuszczono prowadzenie przez stowarzyszenia działalności gospodarczej na zasadach określonych w przepisach ustawy z dnia 2 lipca 2004 r. o swobodzie działalności gospodarczej (Dz. U. Nr 173, poz. 1807 z późn. zm.).

W związku z tym, że w przedstawionym stanie faktycznym zadeklarowano, że „nie będzie to stowarzyszenie z działalnością gospodarczą”. Jeżeli działalność ta nie będzie również faktycznie wykonywana to uznać należy, że nie będą miały tu zastosowania stawki podatku właściwe dla budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej określone w art. 5 ust.1 pkt. 2 lit. b. 6 ustawy z dnia 12 stycznia 1991r. o podatkach i opłatach lokalnych (t.j. Dz.U. z 2010r. Nr 95, poz.613 ze zm. zwanej dalej również u.p.o.l.) W tej sytuacji o stawce podatku za tą nieruchomość decydować będzie sposób zakwalifikowania budynku / wyodrębnionego lokalu w ewidencji gruntów i budynków. Ze stanu faktycznego wynika, że przedmiotem opodatkowania jest lokal mieszkalny o funkcji mieszkalnej, dlatego też w przedmiotowym stanie faktycznym będą miały zastosowanie stawki właściwe dla budynków lub ich części mieszkalnych tj. określone w art. 5 ust. 1 pkt 2 lit. a u.p.o.l..

Zgodnie z treścią art. 3 ust. 1 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych, podatnikami podatku od nieruchomości są osoby fizyczne, osoby prawne, jednostki organizacyjne, w tym spółki nieposiadające osobowości prawnej, będące:

- 1) właścicielami nieruchomości lub obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem ust. 3;
- 2) posiadaczami samoistnymi nieruchomości lub obiektów budowlanych;

- 3) użytkownikami wieczystymi gruntów;
4) posiadaczami nieruchomości lub ich części albo obiektów budowlanych lub ich części, stanowiących własność Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego, jeżeli posiadanie
a) wynika z umowy zawartej z właścicielem, *Agencją Własności Rolnej Skarbu Państwa* lub z innego tytułu prawnego, z wyjątkiem posiadania przez osoby fizyczne lokali mieszkalnych niestanowiących odrębnych nieruchomości,
b) jest bez tytułu prawnego, z zastrzeżeniem ust. 2. (...)

Jeżeli przedmiot opodatkowania znajduje się w posiadaniu samoistnym, obowiązek podatkowy w zakresie podatku od nieruchomości ciąży na posiadaczu samoistnym.

Zgodnie z przedstawionym stanem faktycznym przedmiotem opodatkowania ma być lokal mieszkalny, który stanowi własność pana _____, a Wnioskodawczyni korzysta z przedmiotowego lokalu na podstawie umowy najmu. Lokal ten nie znajduje się w posiadaniu samoistnym żadnego innego podmiotu. Mając powyższe na uwadze należy stwierdzić, że przedmiotowej sprawie podatnikiem podatku od nieruchomości będzie właściciel nieruchomości pan _____ a oddanie nieruchomości w posiadanie zależne - najem nie rodzi skutków podatkowych w zakresie podatku od nieruchomości dla wnioskodawczyni jako najemczynie ww. lokalu.

W związku z tym postanowiono jak w sentencji.

Pouczenie:

Zastosowanie się do interpretacji indywidualnej przed jej zmianą lub przed doręczeniem organowi podatkowemu odpisu prawomocnego orzeczenia sądu administracyjnego uchylającego interpretację indywidualną nie może szkodzić wnioskodawcy, jak również w przypadku nieuwzględnienia jej w rozstrzygnięciu sprawy podatkowej.

Niniejsza interpretacja, po usunięciu danych identyfikujących wnioskodawcę oraz inne podmioty wskazane w treści interpretacji, zostanie niezwłocznie zamieszczona w Biuletynie Informacji Publicznej.

Stronie przysługuje prawo do wniesienia skargi na niniejszą interpretację przepisów prawa podatkowego z powodu jej niezgodności z prawem. Skargę wnosi się do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego po uprzednim wezwaniu na piśmie organu, który wydał interpretację w terminie 14 dni od dnia, w którym skarżący dowiedział się lub mógł się dowiedzieć o jej wydaniu - do usunięcia naruszenia prawa (art. 52 § 3 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. - Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi - Dz. U. Nr 153, poz. 1270 z późn. zm.). Skargę do WSA wnosi się (w dwóch egzemplarzach - art. 47 ww. ustawy) w terminie trzydziestu dni od dnia doręczenia odpowiedzi organu na wezwanie do usunięcia naruszenia prawa, a jeżeli organ nie udzielił odpowiedzi na wezwanie, w terminie sześćdziesięciu dni od dnia wniesienia tego wezwania (art. 53 § 2 ww. ustawy).

Skargę wnosi się za pośrednictwem Prezydenta Miasta Poznania na adres Urząd Miasta Poznania Wydział Finansowy Oddział Podatku od Nieruchomości Osób Fizycznych, Rolnego i Leśnego 60-823 Poznań, ul. Słowackiego 22

z up. PREZYDENTA MIASTA

mgr Iwona Żywawjak
Z-ca Dyrektora Wydziału

